

**PENGARUH KEBIJAKAN *FINANCING TO VALUE* (FTV) DAN
TINGKAT INFLASI TERHADAP PENYALURAN PEMBIAYAAN
KPR *MURABAHAH* DI PERBANKAN SYARIAH**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Ekonomi (M.E)
Pada Program Studi Magister Ekonomi Islam



Oleh :

**RIZKY MAIDAN ILMY
NIM. 2180020033**

**PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG
2020**

**PENGARUH KEBIJAKAN *FINANCING TO VALUE* (FTV) DAN
TINGKAT INFLASI TERHADAP PENYALURAN PEMBIAYAAN
KPR *MURABAHAH* DI PERBANKAN SYARIAH**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Ekonomi (M.E)
Pada Program Studi Magister Ekonomi Islam



Oleh :

**RIZKY MAIDAN ILMY
NIM. 2180020033**

**PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG
2020**

SURAT PERNYATAAN PENULIS

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Rizky Maidan Ilmy
NIM : 2180020033
Tempat Tanggal Lahir: Ciamis, 29 April 1994
Alamat : Jl. H. Ubad RT.032 RW.013 Desa Handapherang,
Kec. Cijeungjing, Kab. Ciamis – Jawa Barat 46271

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Magister Ekonomi Islam dari Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung seluruhnya merupakan karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain dituliskannya sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Bila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari tesis ini bukan karya sendiri atau adanya tingkat plagiat dalam bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG
Bandung, Juli 2020
Penulis,



Rizky Maidan Ilmy
NIM.2180020033

ABSTRAK

Rizky Maidan Ilmy: *Pengaruh Kebijakan Financing To Value (FTV) dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Pembiayaan KPR Murabahah di Perbankan Syariah*

Permintaan kebutuhan rumah dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) sangat tinggi, tapi ketersediaan rumah sangat rendah. Permintaan kredit tinggi tersebut mengakibatkan peningkatan harga aset yang tidak sesuai dengan harga sebenarnya. Bank Indonesia sebagai pemegang kebijakan moneter di Indonesia mengeluarkan kebijakan makroprudensial yang mengatur penyediaan kredit rumah berupa *financing to value* (FTV). Kebijakan ini bertujuan untuk menjaga pertumbuhan penyaluran kredit kepemilikan rumah yang diberikan oleh pihak perbankan.

Tujuan dari penelitian ini adalah (1) mengetahui pengaruh *financing to value* (FTV) terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah, (2) mengetahui pengaruh tingkat inflasi terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah, (3) mengetahui pengaruh *Financing to Value* (FTV) dan tingkat inflasi terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini yaitu kebijakan *financing to value* bertujuan untuk menjaga pertumbuhan penyaluran KPR yang diberikan bank kepada nasabah sehingga dapat mempengaruhi permintaan penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah secara positif. Sedangkan tingkat inflasi merupakan salah satu kondisi ekonomi yang akan mempengaruhi tingkat penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah secara positif. Sehingga kedua variabel tersebut secara bersamaan dapat mempengaruhi penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif yang diolah dengan metode *Vector Auto Regression (VAR)/Vector Error Correction Model (VECM)* dan analisis regresi berganda dengan alat bantu aplikasi *eviews10*. Data penelitian berupa data *time series* periode bulanan dari Januari 2015 – Desember 2019 yang berasal dari terbitan OJK dan publikasi *website* Bank Indonesia.

Temuan dalam penelitian ini adalah (1) kebijakan FTV berpengaruh positif terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah*. Sebab garis amatan kebijakan FTV menjauhi standar deviasi 0,0 dengan kontribusi rata-rata terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* sebesar 2,26%, (2) tingkat inflasi berpengaruh positif terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah*. Sebab garis amatan tingkat inflasi berada di atas standar deviasi 0,0 dengan kontribusi rata-rata terhadap penyaluran pembiayaan KPR sebesar 0,07%, (3) kebijakan FTV dan tingkat inflasi secara simultan mempengaruhi variabel penyaluran pembiayaan KPR *murabahah*. Sebab nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,548618 dan arah hubungannya adalah positif dengan kontribusi pengaruh sebesar 54,8618% dan sisanya sebesar 45,13% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Kata Kunci: *Financing To Value (FTV), Tingkat Inflasi, KPR Murabahah*

ABSTRACT

Rizky Maidan Ilmy: Effect of Financing to Value (FTV) Policy and The Level of Inflation To Distribution of Cheap *Murabahah* Finance in Sharia Banking

Demand for housing needs with housing loan facilities (KPR) is very high, but the availability of houses is very low. The high credit demand has resulted in an increase in asset prices that are not in line with the actual prices. Bank Indonesia as the holder of monetary policy in Indonesia issued a macroprudential policy that regulates the provision of home loans in the form of financing to value (FTV). This policy aims to maintain the growth of housing loans granted by banks.

The objectives of this study are (1) to determine the effect of financing to value (FTV) on the distribution of *murabahah* mortgages in Islamic banking, (2) to determine the effect of inflation on the distribution of *murabahah* mortgages in Islamic banking, (3) to determine the effect of financing to value (FTV) and the level of inflation towards the distribution of *murabahah* mortgages in Islamic banking.

The framework for this research is financing to value policy aimed at maintaining the growth of KPR distribution provided by banks to customers so that it can positively influence the demand for *murabahah* KPR financing distribution in Islamic banking. While the inflation rate is one of the economic conditions that will positively influence the level of *murabahah* mortgage financing in Islamic banking. So that both of these variables can simultaneously affect the distribution of *murabahah* mortgage financing in Islamic banking.

The research method used is a quantitative method that is processed by the method of Vector Auto Regression (VAR) / Vector Error Correction Model (VECM) and multiple regression analysis with eviews10 application tools. The research data are in the form of monthly time series data from January 2015 - December 2019 from the OJK publication and the publication of the Bank Indonesia website.

The findings in this study are (1) FTV policy has a positive effect on the distribution of *murabahah* mortgages. Because the FTV policy observation line away from the standard deviation of 0.0 with an average contribution to the distribution of *murabahah* mortgages by 2.26%, (2) the inflation rate has a positive effect on the distribution of *murabahah* mortgages. Because the inflation rate is above the standard deviation level of 0.0 with an average contribution to the distribution of KPR financing by 0.07%, (3) FTV policy and the inflation rate simultaneously affect the variable distribution of *murabahah* KPR financing. Because the value of Adjusted R Square of 0.548618 and the direction of the relationship is positive with an influence contribution of 54.8618% and the remaining 45.13% is influenced by other variables not examined in this study.

Keywords: *Financing to Value (FTV), Level of Inflation, KPR Murabahah*

الملخص

رزقي □يدان علمي: أثر التمويل لسياسات القيمة والتضخم على توزيع تمويل
□ رابحة في الشريعة المصرفية

الطلب على احتياجات الإسكان مع تسهيلات القروض السكنية (KPR) مرتفع للغاية ، ولكن توفر المنازل منخفض للغاية. أدى ارتفاع الطلب على الائتمان إلى زيادة في أسعار الأصول التي لا تتماشى مع الأسعار الفعلية. أصدر بنك إندونيسيا بصفته صاحب السياسة النقدية في إندونيسيا سياسة احترازية كلية تنظم تقديم قروض الإسكان في شكل تمويل للقيمة (FTV) تهدف هذه السياسة إلى الحفا □ على نمو قروض الإسكان الممنوحة من البنو □.

أهداف هذه الدراسة هي (1) تحديد أثر التمويل بالقيمة (FTV) على توزيع الرهون العقارية بالمراوحة في البنو □ الإسلامية ، (2) لتحديد أثر التضخم على توزيع الرهون العقارية بالمراوحة ، (3) لتحديد تأثير التمويل على القيمة (FTV) ومستوى التضخم نحو توزيع قروض المراوحة في البنو □ الإسلامية.

يتمثل إطار هذا البحث في تمويل سياسة القيمة التي تهدف إلى الحفا □ على نمو توزيع KPR الذي توفره البنو □ للعملاء حتى يتمكن من التأثير بشكل إيجابي على الطلب على توزيع تمويل المراوحة KPR في الخدمات المصرفية الإسلامية. في حين أن معدل التضخم هو أحد الشروط الاقتصادية التي ستؤثر بشكل إيجابي على مستوى تمويل المراوحة للرهن العقاري في البنو □ الإسلامية. بحيث يمكن لكلا هذين المتغيرين أن يؤثر في وقت واحد على توزيع تمويل الرهن العقاري بالمراوحة في البنو □ الإسلامية.

طريقة البحث المستخدمة هي طريقة كمية يتم معالجتها بواسطة طريقة الانحدار التلقائي المتجه (VAR) / نموذج تصحيح خطأ المتجه (VECM) وتحليل الانحدار المتعدد باستخدام أدوات تطبيق eviews10. بيانات البحث في شكل بيانات سلسلة زمنية شهرية من يناير 2015 - ديسمبر 2019 من منشور OJK ونشر موقع بنك إندونيسيا على الإنترنت

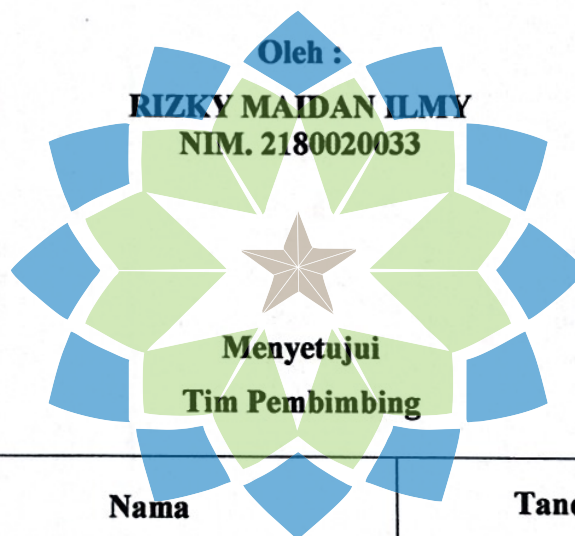
النتائج في هذه الدراسة هي (1) لسياسة FTV تأثير إيجابي على توزيع الرهون العقارية بالمراوحة. لأن خط مراقبة سياسة FTV بعيداً عن الانحراف المعياري البالغ 0.0 مع متوسط المساهمة في توزيع الرهون العقارية بالمراوحة بنسبة 2.26٪ ، (2) لمعدل التضخم تأثير إيجابي على توزيع الرهون العقارية بالمراوحة. لأن معدل التضخم أعلى من مستوى الانحراف المعياري البالغ 0.0 بمتوسط مساهمة في توزيع تمويل جمهورية كوريا الشعبية الديمقراطية بنسبة 0.07٪ ، (3) تؤثر سياسة FTV ومعدل التضخم في نفس الوقت على التوزيع المتغير لتمويل مراوحة KPR. لأن قيمة R R المعدلة 0.548618 واتجاه العلاقة إيجابية بمساهمة تأثير تبلغ 54.8618٪ والباقي 45.13٪ يتأثر بمتغيرات أخرى لم يتم فحصها في هذه الدراسة.

الكلمات المفتاحية: التمويل إلى القيمة ، مستوى التضخم ، KPR المراوحة

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Tesis:

**PENGARUH KEBIJAKAN *FINANCING TO VALUE* (FTV)
DAN TINGKAT INFLASI TERHADAP PENYALURAN PEMBIAYAAN
KPR *MURABAHAH* DI PERBANKAN SYARIAH**



No.	Nama	Tanda Tangan
1.	Dr. H. Mustofa, M.Ag.	
2.	Dr. Deni Kamaludin Yusup, M.Ag.	

Mengetahui,
Ketua Prodi Ekonomi Islam

Dr. Dedah Jubaedah, M.Si.
NIP.196104141988032002

LEMBAR PENGESAHAN

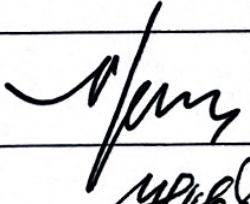

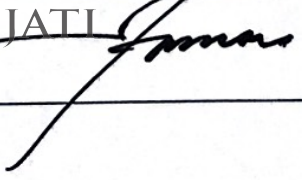
Judul Tesis:

**PENGARUH KEBIJAKAN *FINANCING TO VALUE* (FTV)
DAN TINGKAT INFLASI TERHADAP PENYALURAN PEMBIAYAAN
KPR *MURABAHAH* DI PERBANKAN SYARIAH**

Oleh :

RIZKY MAIDAN ILMY
NIM. 2180020033

Telah Diuji pada Tanggal 26 Agustus 2020

No.	Nama	Tanda Tangan
1.	Prof. Dr. H. Nana Herdiana, SE., MM.Ak.	
2.	Dr. Dedah Jubaedah, M.Si.	
3.	Dr. A. Suryaman, SE., MM.	

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

1. Penulisan Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Kadan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘ —	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El

م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	—'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal Pendek

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau vokal monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	<i>Fathah</i>	A	A
ـِ	<i>Kasrah</i>	I	I
ـُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai	A dan I
ـَوْ	<i>Kasrah dan wau</i>	Au	I dan U

Contoh:

كَيْفَ = Kaifa

هَوْلَ = Haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf Latin	Nama
ا... ...ي	<i>Fathah</i> dan <i>Alif</i> atau <i>Ya</i>	ā	a dan garis di atas
يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>Ya</i>	ī	i dan garis di atas
وُ	<i>Dhammah</i> dan <i>Wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ = *māta*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَمُوتُ = *yamūtu*

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua, yaitu: ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]. sedangkan ta marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serata bacaan kata itu terpisah, maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ = *raudah al-aṭfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ = *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ = *al-ḥikmah*

5. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ) dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

رَبَّنَا = *rabbana*

نَجَّيْنَا = *najjaīnā*

الْحَقُّ = *al-ḥaqq*

الْحَجُّ = *al-ḥajj*

نُعِمُّ = *nu‘im a*

عَدُوُّ = *‘aduwwun*

Jika huruf ي ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ِ) maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (i).

Contoh:

عَلِيٌّ = *‘Alī* (bukan *‘Aliyy* atau *‘Aly*)

عَرَبِيٌّ = *‘Arabī* (bukan *‘Arabiyy* atau *‘Araby*)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma’arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasikan seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qomariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ = *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ = *al-zalزالah* (*az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ = *al-falsafah*

الْبِلَادُ = *al-bilādu*

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi aposrop (') hany berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contohnya:

تَأْمُرُونَ = *ta'murūna*

النَّوْءُ = *al-nau'*

شَيْءٌ = *syai'un*

أَمِرْتُ = *umirtu*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi diatas. Misalnya kata Al-Qur'an (dari al-Qur'an), Sunnah, khusus, dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī Zilāl al-Qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibārāt bi 'umūm al-lafz lā bi khusūṣ al-sabab

9. Lafz al-Jalalah (الله)

Kata, Allah yang didahului partiket seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai mudaf ilaihi (frasa normal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ = *dīnullāh*

بِاللَّهِ = *billāh*

Adapun ta marbuthah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz aljalalah, ditransliterasikan dengan huruf [t]. Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ = *hum fī raḥmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau system tulisan Arab tidak mengenal huruf capital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf capital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf capital, misalnya digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf capital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaḏī Bakkata muḃarakan

Syahru Ramaḏān al-laḏī unzila fih al-Qur'ān

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūsī

Al-Gazālī

Al-Munqiz min al-Ḍalāl

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim

Segala puji dan syukur Peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat, taufiq, hidayah, serta inayah-Nya, yang telah tercurahkan, hingga Peneliti dapat menyelesaikan tesis yang berjudul ***Pengaruh Kebijakan Financing To Value (FTV) dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Pembiayaan KPR Murabahah di Perbankan Syariah.***

Keberhasilan penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik moral maupun material. Dengan segala kerendahan hati, Peneliti menyampaikan ungkapan terimakasih yang tulus kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhammad Ali Ramdhani, S.TP, MT. Selaku Direktur Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung.
2. Dr. Hj. Dedah Jubaedah, M.Si. selaku Ketua Program Studi Ekonomi Islam Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung yang tidak pernah bosan memberikan arahan, masukan serta motivasi kepada Peneliti.
3. Dr. H. Mustofa, M.Ag. selaku pembimbing akademik sekaligus pembimbing I penyusunan tesis ini yang selalu sabar dan tidak pernah bosan untuk memberikan arahan kepada Peneliti.
4. Dr. Deni Kamaludin Yusup, M.Ag. selaku pembimbing II penyusunan tesis ini yang selalu sabar untuk memberikan arahan kepada Peneliti.
5. Segenap Dosen Program Studi Ekonomi Islam Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung untuk ilmu yang bermanfaat yang telah diajarkan.
6. Ayahanda serta Ibunda tercinta yang selalu memberikan motivasi, do'a serta kasih sayang yang tiada kira, juga yang telah memberikan bantuan baik dari segi moril maupun materil dalam penyusunan proposal tesis ini.
7. Seseorang yang selalu mendampingi dan tak henti-hentinya selalu mengobarkan semangat untuk Peneliti.
8. Rekan-rekan seperjuangan yang selalu kompak dan selalu mengutamakan solidaritas terhadap sesama teman yang lain.

9. Dan kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu hingga terselesaikannya tesis ini.

Peneliti hanya dapat berdo'a semoga Allah SWT membalas segala kebaikan dan memberi kemurahan bagi berbagai pihak yang telah membantu terselesaikannya tesis ini. Peneliti menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu Peneliti senantiasa mengharapkan masukan, kritik ataupun saran perbaikan untuk tesis ini.

Bandung, April 2020

Rizky Maidan Ilmy



DAFTAR ISI

Halaman

SURAT PERNYATAAN PENULIS	iii
ABSTRAK	iv
LEMBAR PERSETUJUAN	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	vi
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Kerangka Pemikiran	11
F. Definisi Operasional Variabel	11
G. Hasil Penelitian Terdahulu	15
H. Hipotesis	20
BAB II KAJIAN PUSTAKA	22
A. Konsep Umum Makroprudensial	22
B. Instrumen <i>Financing to Value</i> (FTV)	26
C. Teori Makro Ekonomi	29
1. BI Rate	30
2. Inflasi	32
3. Indeks Produksi Industri (IPI)	38
D. Konsep Pembiayaan Perbankan Syariah	39
1. Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli	41
2. Pembiayaan dengan Prinsip Sewa	43
3. Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil	44

4. Pembiayaan dengan Akad Pelengkap	46
E. Konsep KPR Syariah	47
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	51
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	51
B. Jenis dan Sumber Data	52
C. Metode Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data	53
1. <i>Field Research</i>	53
2. <i>Library Research</i>	53
3. <i>Internet Research</i>	54
D. Prosedur Analisis Data	54
E. Prosedur dan Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	59
1. Uji Stasionaritas Data	59
2. Uji <i>Lag</i> Optimum	62
3. Uji Stabilitas Model VAR	63
4. Uji Kausalitas Granger	63
5. Uji Kointegrasi	64
6. Uji Kelayakan Model	65
7. Pemodelan VAR/VECM	66
8. <i>Impulse Response Function</i> (IRF)	66
9. <i>Forecast Error Decomposition Variance</i> (FEDV)	67
10. Uji Regresi Linier Berganda	67
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	71
A. Analisis Data Penelitian	71
1. Uji Stasionaritas Data	71
2. Uji <i>Lag</i> Optimum	73
3. Uji Stabilitas Model VAR	74
4. Uji Kointegrasi	75
5. Pemodelan VECM	77
6. Uji Kelayakan Model	77
7. Uji Kausalitas Granger	79
8. <i>Impuls Response Function</i> (IRF)	80

9. <i>Forecast Error Decomposition Variance</i> (FEDV)	83
10. Uji Regresi Linier Berganda	87
B. Pembahasan	92
1. Pengaruh Kebijakan <i>Financing to Value</i> (FTV) Terhadap Penyaluran Pembiayaan KPR <i>Murabahah</i> di Perbankan Syariah	92
2. Pengaruh Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Pembiayaan KPR <i>Murabahah</i> di Perbankan Syariah	94
3. Pengaruh Kebijakan <i>Financing to Value</i> (FTV) dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Pembiayaan KPR <i>Murabahah</i> di Perbankan Syariah	96
BAB V PENUTUP	100
A. Simpulan	100
B. Implikasi Teoritis	101
C. Implikasi Praktis	101
D. Saran/Rekomendasi	102
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	114
RIWAYAT HIDUP	136



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (% , QTQ)	4
Gambar 1.2 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , YOY)	4
Gambar 3.1 Proses Analisis VAR	57
Gambar 4.1 Grafik Hasil Pengujian <i>Impuls Response Function</i> (IRF)	81
Gambar 4.2 Grafik Hasil Uji <i>Forecast Error Decomposition Variance</i> (FEDV)	84
Gambar 4.3 Koefisien Determinasi Financing To Value (FTV) dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Pembiayaan KPR Murabahah di Perbankan Syariah	90



DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Pertumbuhan Ekonomi, Jumlah Penduduk dan Pendapatan Per Kapita Indonesia Tahun 2015-2018	2
Tabel 1.2 Perkembangan Penyaluran Kredit Properti Pada Bank Syariah di Indonesia (dalam Milyar Rupiah)	5
Tabel 1.3 Definisi Operasional Variabel	13
Tabel 1.4 Persamaan dan Perbedaan Terdahulu dengan Penelitian yang Dilakukan	17
Tabel 2.1 Contoh Instrumen Kebijakan Makroprudensial	25
Tabel 2.2 Instrumen Kebijakan Makroprudensial Indonesia	25
Tabel 2.3 Perbedaan KPR Konvensional dan KPR Syariah	50
Tabel 3.1 Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi	68
Tabel 4.1 Hasil Uji Stasionaritas Data Tingkat Level	71
Tabel 4.2 Hasil Uji Stasionaritas Data Tingkat <i>First Difference</i>	72
Tabel 4.3 Hasil Uji <i>Lag</i> Optimum	73
Tabel 4.4 Hasil Uji Stabilitas Model VAR	74
Tabel 4.5 Hasil Uji Kointegrasi	76
Tabel 4.6 Hasil Uji Kelayakan Model	78
Tabel 4.7 Hasil Uji Kausalitas Granger	79
Tabel 4.8 Rangkuman Hasil Uji IRF	83
Tabel 4.9 Hasil Uji Regresi Linier Berganda	87
Tabel 4.10 Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi	88